ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5728643

ნომერი: AR1867013

თარიღი : 09.12.2021

გაცემის თარიღი : 15.12.2021

გაცნობის თარიღი : 15.12.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 40;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილ ჯინჭარაძე პ/ნ 01025001988
- თბილისი დიდი დიღომი დ.თავდადებულის ქ. N 20 ბ. 31

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 277
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.09.2016

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 296 (3486626; 21/08/2017; 510 19/10/2021)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.08.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი A-1 ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ბეჟუაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ჯიდი +
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 438731990
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შოთა ქუთათელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 37001008060

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 38640.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 465.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9299.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7000.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 465.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 800.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 354.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 680.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 26300.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 23500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2800.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 53.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 50.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 465 კვ.მ. / 24722 = 0.02
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9607 კვ.მ. / 24722 = 0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გრგ-ს მიხედვით მთლიანად ნაკვეთისთვის 7974.7 კვ.მ.

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ– ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია რომლის პასუხად გაცნობებთ:

1. 2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“. აქედან გამომდინარე, არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

2021 წლის 01 მარტიდან ამოქმედდა ტექნიკური რეგლამენტი - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები”, რომლის მიზანია შშმ პირთათვის ადაპტირებული გარემოს შექმნა. წარმოდგენილი იქნას - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაბამის ველ(ებ)ში „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი #255 დადგენილების მიხედვით,

წარმოდგენილი უნდა იქნეს არქიტექტურული პროექტების საექსპერტო შეფასება „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა.

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
წარმოადგინეთ საპროექტო შენობის გენგეგმა, ავტოსადგომების დატანით. ყველა ბლოკის ავტოსადგომი გამოიყოს განსხვავებული ფერით. წარმოდგენილი შენობის ავტოსადგომებზე დამატებით მიუთითეთ ნომერი.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).:
მიუთითეთ საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთის ფართობი.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობის კროკი, რომლის წარმოდგენის შემდგომ მოხდება ველის გადამოწმება.

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
.. წარმოადგინეთ კ-1 კოეფიციენტის კროკი, რომლის წარმოდგენის შემდგომ მოხდება ველის გადამოწმება.
.. დამატებით მიუთითეთ ყველა ბლოკის ფართობი შესაბამისი დასათაურებით და ასევე საერთო ფართობი, ასახული კოეფიციენტში.

6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
.. ვინაიდან 0,00 ნიშნულზე მდებარე ავტოსადგომის სიმაღლე აღემატება 3 მეტრს, სრულად შეიყვაბეთ კ-2 კოეფიციენტში.
.. საზაფხულო ფართობის კროკები გამოყავით შენობის ფართობისგან და წარმოადგინეთ სრული სახით.
.. დამატებით მიუთითეთ ყველა ბლოკის ფართობი შესაბამისი დასათაურებით და ასევე საერთო ფართობი, ასახული კოეფიციენტში.

7. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
ჩაწერეთ კ-3 კოეფიციენტის ფართობი და წარმოადგინეთ აღნიშნული ფართობის კროკები.

8. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
.. წარმოადგინეთ ყველა სართულის #41-ე დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით დამუშავებული ნახაზები და შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები. #41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის გადამოწმება მოხდება მხოლოდ საექპერტო შეფასების წარმოდგენის შემდგომ.
.. წარმოადგინეთ სრულყოფილი, დეტალურად მომზადებული “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკური რეგლამენტის შესაბამისად მომზადებული გრაფიკული დოკუმენტაცია, მისაწვდომი სვლაგეზის, ყველა ბინის (ტიპიური ბინების გამოკლებით), მათშორის ,,ა“ ტიპის ბინების დეტალური ნახაზები, დერეფნების, კიბის უჯრედების, თავშესაფრის ფართობების და სხვ. კვანძები ყველა საჭირო ზომის მითითებით.
.. წარმოადგინეთ ავტოსადგომების გეგმა კ-2 კოეფიციენტის ანგარიშის შესაბამისად და ავტოსადგომები დანომრეთ თანმიმდევრობით.
.. დაიტანეთ საავტომობილო პანდუსები, დახრის პროცენტული მაჩვენებლის მითითებით.

9. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
.. მიუთითეთ +50,00 ნიშნულზე მდებარე კიბის უჯრედის სიმაღლე.
.. სრულად მიუთითეთ კონსტრუქციული სიმაღლე, როგორც 0,00 ნიშნულის ზევით, ასევე 0,00 ნიშნულის ქვევით

10. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
სიმაღლის ანგარიში წარმოადგინეთ განაშენინების რეგულირების გეგმის შესაბამის ადგილიდან აგებული და გაითვალისწინეთ, აღნიშნული ადგილიდან სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 50 მეტრს.

11. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ ავტოსადგომების ანგარიში, პერიფერიულ ზონაში მდებარე კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის შესაბამისად 180 კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომის გათვალისწინებით, ხოლო გეგმარებით კარკასში მდებარე კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად 150 კვ.მ-ზე 1 ავტოსადგომის გათვალისწინებით.

12. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში:
საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2020 წლის 19 ივნისის №17/1910 წერილი ამოიღეთ ველიდან და ატვირთეთ მხოლოდ 2020 წლის 01 სექტემბრის №17/2910 დადებითი დასკვნა.

13. საჭიროების შემთხვევაში საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე -> შეფასების pdf ფაილი:
წარმოადგინეთ საპროექტო შენობის სატრანსპორტო კვლევა.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

მითითებული ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს სრულყოფილ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.